



Ein Zuhause ist mehr als ein Ort !
Waterside: exklusiv mit Sonnenterrasse zum See!

INFORMATIONEN



Wohnfläche
ca. 134 m²

Mietpreis
€ 2.800,00

Zimmer
4 Zimmer

Nebenkosten
€ 280,00

Baujahr
2020

Heizkosten
€ 120,00

Tiefgarage
€ 120,00

Energieausweis
Verbrauchskennwert: Primärenergiebedarf 11 kWh/

Bezug
nach Absprache

Kaution
3 Netto-Monatsmieten

Besichtigung: ausschl. nach Terminabsprache mit unserem Büro
Sonstiges: Alle Angaben stammen vom Eigentümer / Auftraggeber. Irrtum und Zwischenverwertung bleiben vorbehalten.

AUSSTATTUNG



Einzigartig in seiner Lage, **am Wöhrder See** gelegen, wenige Minuten von der wunderschönen Nürnberger Altstadt: hier liegt das B², eine moderne und urbane Wohnanlage für gehobenen Anspruch. Die architektonisch **außergewöhnliche Anlage** ist in sich geschlossen, mit weitläufigen versetzten, angelegten Grünflächen.

Im 3. Obergeschoss mit **Lift**, liegt die helle, großzügige und ansprechende 4-Zi. Wohnung, mit **zwei Balkonen**, einer davon mit **Seeblick!** Genau hier fühlen Sie sich vom ersten Moment an wohl.

Die **teilmöbierte Ausstattung** ist sehr hochwertig, der Parkettboden ist barfußfreundlich und lässt keine Wünsche offen.

Große Fensterfronten vermitteln ein offenes und weitläufiges **Wohngefühl**, das offene Wohnen | Kochen | Essen mit **hochwertiger Einbauküche** trägt hierzu zusätzlich bei.

Das Schlafzimmer geht in den **ruhigen Innenhof**. Das **Homeoffice- und Kinderzimmer** zum See hinaus.

Mit Badewanne, großer bodengleicher Dusche und Doppelwaschbecken ist das Badezimmer sehr großzügig. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC und einen **Hauswirtschaftsraum** für Waschmaschine und Staubsauger.

Hier ist alles möglich- leben, lieben & wohnen!



Kochen für Familie & Freunde!



Dachterrasse



Angenehmes Schlafen!



Perfekte Aufteilung!

STADTTEILLEBEN WÖHRDER SEE

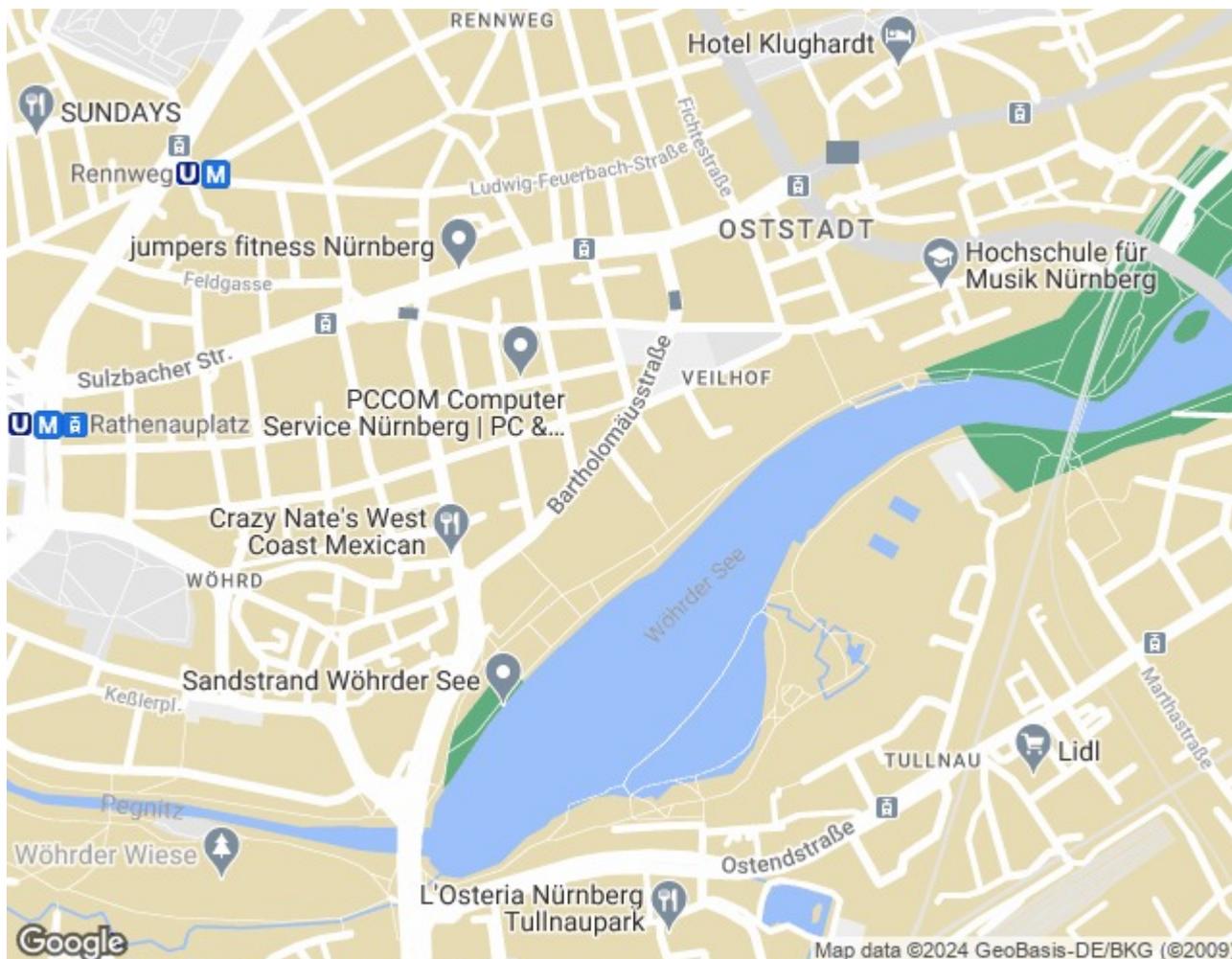


Das Waterside liegt mitten im attraktiven Stadtteil Wöhrd, dort wo der **Wöhrder See** direkt vor der Haustür beginnt. Der See lädt Sommer wie Winter zu Sport und Entspannung ein, mit seinen unzähligen Cafés und Restaurants, sowie der gepflegten **Uferpromenade** die nicht nur bei Sonnenschein zahlreiche Besucher anlockt.

Die Lage wird beflügelt durch eine urbane, stimulierende Mischung: Internationales Flair harmonisiert mit fränkischer Gemütlichkeit, das Lebensgefühl der Frankenmetropole oszilliert ungezwungen zwischen Sushi und Bratwürsten.

Aus gutem Grund gehört Nürnberg zu den beliebtesten deutschen **Großstädten**. Es besteht eine hervorragende Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr, sowie **Fußnähe zur Innenstadt**. Mit dem Auto sind es nur wenige Minuten zur Autobahn, der Nürnberger Hauptbahnhof befindet sich in der näheren Umgebung. Darüber hinaus gelangt man in gerade einmal 20 Minuten zum **Flughafen Nürnberg**.

STANDORT



per PKW

Airport Nürnberg: 15 Minuten
Hauptbahnhof Nürnberg: 10 Minuten
Innenstadt: 8 Minuten

per ÖPNV

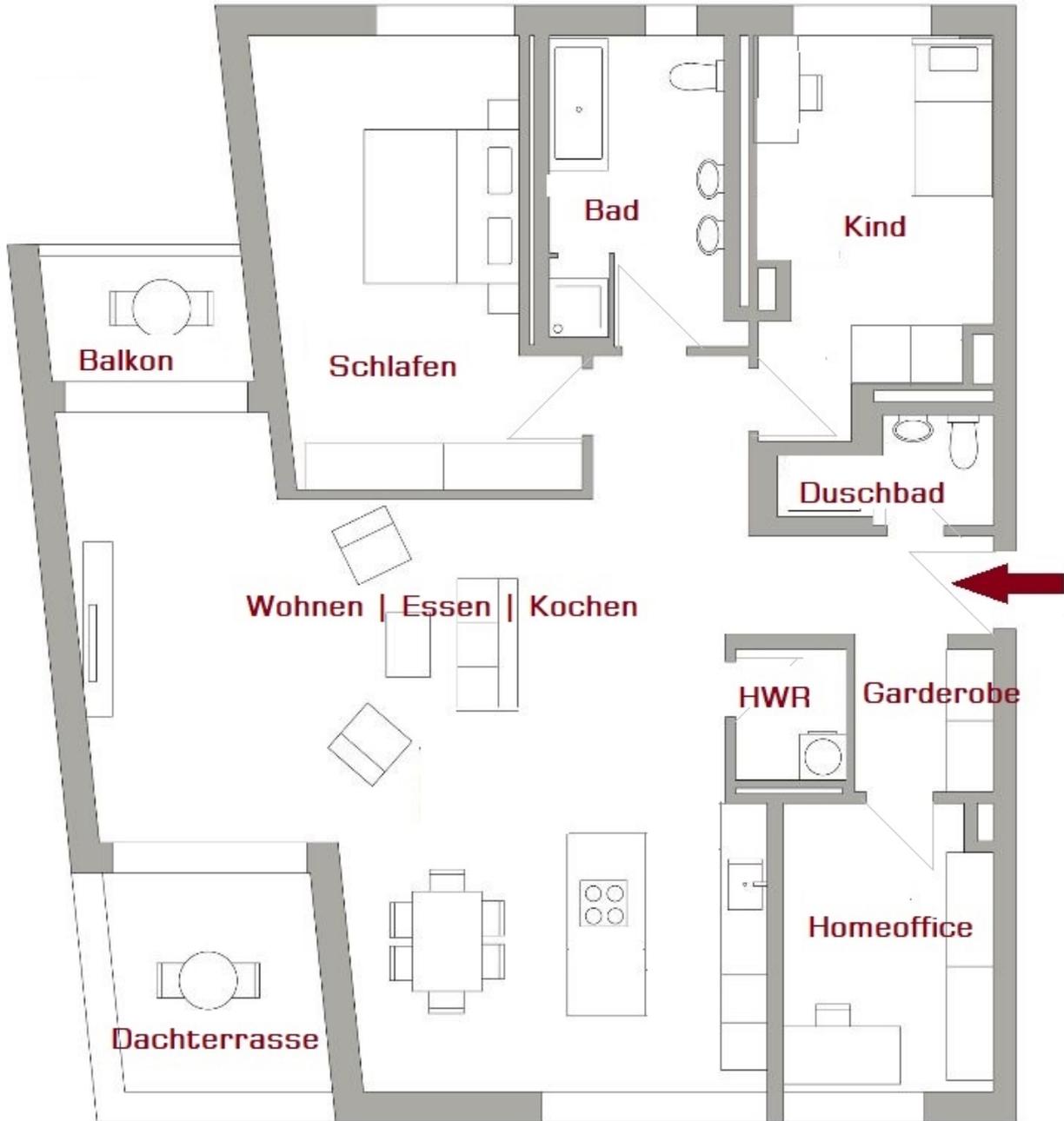
Airport Nürnberg: 10 Minuten
Hauptbahnhof Nürnberg: 10 Minuten
Innenstadt: 10 Minuten

zu Fuß

Einkaufsmöglichkeiten: 5 Minuten
Innenstadt: 10 Minuten
ÖPNV: 10 Minuten

GRUNDRISS 1

illustriert, nicht zur Maßentnahme geeignet



3. Obergeschoss



Sabine Böller



Doris Faltermeier



Anja Gressmann



Astrid Verleger



Constanze Richter

Das sagen unsere Kunden:

"Bei Frau Böller und Ihren Mitarbeiterinnen fühlen wir unser immer bestens betreut. Ob es um die Vermietung oder Verkauf unserer Immobilien geht, das Team ist immer kompetent, schnell und es läuft einfach reibungslos. Wir können Frau Böller und Ihre Mitarbeiterinnen jedem Immobilienbesitzer nur empfehlen."

G. +A. Wirth (Verkäufer|Vermieter)

„Vielen Dank für Ihre qualifizierte Unterstützung. Sie haben maßgeblich dazu beigetragen, dass unser Umzug nach Nürnberg reibungslos von Statten ging.“

R. Kohen, Geschäftsführer (Mieter)

"Böller Immobilien hat mir meine Traumwohnung vermittelt. Die Abwicklung war äußerst professionell und angenehm. Ich kann Frau Böller und Team jedem der ein neues Zuhause sucht nur empfehlen."

A. Schramm, Arzt (Mieter)

NOTIZEN

A series of horizontal dotted lines for taking notes.